



## Local commercial Vigneux-De-Bretagne

VIGNEUX DE BRETAGNE 44360

**1 150 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 3450 € Honoraires  
charges locataires: 480 € TTC

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Local commercial Vigneux-De-Bretagne

Local commercial d'environ 106 m<sup>2</sup> à louer à VIGNEUX-DE-BRETAGNE

Idéalement situé près d'un espace commercial avec un accès et une visibilité directe dans le supermarché, le local comprend une salle principale d'environ 77 m<sup>2</sup>, une réserve avec arrivée/évacuation d'eau, une pièce avec deux WC et lavabo, et un local technique.

Stationnement facile avec un grand parking devant.

Extraction installée, accessibilité PMR. Aménagement possible selon l'activité, idéal pour de la restauration, snacking...

Modalités : disponible de suite - bail commercial 3/6/9 ans - loyer mensuel de 1 150 € HT payable trimestriellement - charges par semestre selon consommations (eau et électricité) + 175,88 € pour l'entretien du parking et du mail par semestre - honoraires location 480 € TTC à charge preneur (visite, étude du dossier et état des lieux) - rédaction bail par notaire à charge du preneur 1200 €  
Diagnostic DPE en cours

Si vous souhaitez plus d'informations vous pouvez contacter l'agence GUY HOQUET VIGNEUX-DE-BRETAGNE

**106 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	TF 795.24 (2025) - charges : eau, électricité (relevé semestriel sous compteur) entretien parking : 111.42 (1er semestre 2025) entretien mail : 64.46 (1er semestre 2025) - Rédaction bail par notaire à charge du preneur 1200
Dépôt de garantie	3450 €
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



